

**ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN**

<b>Irtisanon</b> hallussani olevan huoneiston vuokrasopimuksen osoitteesta:	
<b>Huoneisto on vapaa käytöstäni (pvm):</b>	
<b>Irtisanomisaikaon kalenterikuukausi.</b> Irtisanomisaika lasketaan kuluvan kuukauden viimeisestä päivästä alkaen. Kaikkien vuokrasopimuksella olevien on allekirjoitettava irtisanomisilmoitus. Olen lukenut asunnon irtisanomiseen liittyvät oheisohjeistukset (sivut 1–3).	
Kuusamossa ____/____/20	Kuusamossa ____/____/20
Allekirjoitus Puhelinnumero: Sähköposti: Uusi osoite:	Nimenselvennys Allekirjoitus Puhelinnumero: Sähköposti: Uusi osoite:
<b>Asukkaantilitiedot</b>  *Tilitiedot pyydetään sitä varten, jotta poismuuttavalle asukkaalle voidaan tarvittaessa maksaa takaisin taloyhtiön tilille maksettu vakuus tai vesimaksuennakko.  Tilinumero: _____ Tilinomistaja: _____	
<b>Asunnon esittely irtisanomisaikana</b>  Vuokranantajalla on oikeus esitellä asuntoa irtisanomisaikana uusille vuokralaisille. Esittelyaika sovitaan poismuuttavan vuokralaisen kanssa. <b>Asunnostakiinnostuneet ovat yhteydessä poismuuttavan asukkaan irtisanomisilmoitussessailmoittamaan puhelinnumeroon</b> – asunnon näytön sopimiseksi molemmille osapuolille sopivaan ajankohtaan.  <b>Muussatapauksessa</b> vuokranantaja esittelee irtisanomisaikana katsomanaan ajankohtana – poismuuttavalle asukkaalle etukäteen asunnon näytöstä postitse tai puhelimitse tiedottaen. Joustavuuden kannalta on toimivin vaihtoehto, että poismuuttava vuokralainen esittelee asuntoa mahdollisen vuokralle tulevan yhteydenoton myötä – itselleen ja vuokralle tulevalle sopivana ajankohtana.	
<b>Internet-yhteydet, sähkö sopimus ja muutto ilmoitus</b>  Vuokralaisentulee ilmoittaa operaattorilleen <b>internet-yhteyteen liittyvät muutokset ja irtisanoa oma sähkö sopimuksensa</b> omalle sähköyhtiölleen. Sähköyhtiösi yhteystiedot löydät esim. sähkölaskustasi tai sähkö sopimuksestasi. <b>Huomioi/tarkista</b> sähköyhtiöltäsi sähkö sopimuksesi irtisanomisaika!  Poismuuttavan tulee tehdä <b>muutto ilmoitus maistraatille</b> hyvissä ajoin <b>ennen muuttoa</b> . Maistraatista tieto päivittyy valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään. Helpoiten teet muutto ilmoituksen soittamalla ma-peklo 8–16 <b>muuttopuhelimeen p. 0295535535</b> (maksullinen, myös jonottaminen on maksullista). Voit tehdä ilmoituksen myös internetissä os. <a href="http://www.muuttoilmoitus.fi">www.muuttoilmoitus.fi</a> . Muutto ilmoitus lomakkeita saat myös <b>Postista</b> .	

## Asunnon ennakkokatselmus

- Asunnossa pidetään **tarvittaessa** 1–2viikon sisällä irtisanomisilmoituksen saapumisesta ns. ennakkokatselmus, jossa todetaan asunnon yleinen kunto. Kiinteistönhoitaja on vuokralaisen jättämän irtisanomisilmoituksen jälkeen yhteydessä vuokralaiseen sopiakseen asunnon ennakkokatselmusajankohdan.

## Lähtösiivous

- Asuntoon siivottava ennen poismuuttoa.** Hyvin suoritettu lähtösiivous on kohteliasta uutta vuokralaista kohtaan. Mikäli laiminlyöt lähtösiivouksen, vuokralayhtiö siivouttaa asunnon kustannuksellasi. Käytännössä nämä kustannukset peritään maksamastasi vakuusmaksusta.

### Lähtösiivouksen yleisohje:

- Seinät ja ikkunat pestään joka huoneesta (jos ulkona on pakkasta, pestään ikkunoista vain sisäpinnat).
- Keittiötason ja -kaapistojen pinnat puhdistetaan.
- Liesituulettimen näkyvät osat + hellanlevyt + uuni puhdistetaan. Liesituulettimen rasvasuodatin irrotetaan varovasti ja puhdistetaan. Kylmäkalusteet (jääkaappi/viileäkaappi/pakastin) sulatetaan ja puhdistetaan. Uuni ja kylmäkalusteet jätetään pois tilastaan vedettyinä.
- Lattiat imuroidaan ja pestään.
- WC:n / kylpyhuoneen / saunanlauteet + lattiat, seinät, lavuaari, peili ja WC-istuin puhdistetaan. Huom! Lattiakaivon kannet avattuina ja kaivot puhdistettuna.
- Kattolamppujen sähkörsiat +pyykkikoneen liitäntähana paikoilleen.
- Siivoa ulkoalueiden osalta huoneiston vastuulle kuuluva pihaosa +terassi +parveke ja tyhjennä huoneistokohtainen varasto +luovuta varasto siivottuna.

## Asunnon tarkastus poismuuttoajankohdassa

- Muuttoajankohta;** kun olet tyhjentänyt asuntonsi ja lähtösiivonnut (kts. lähtösiivouksen yleisohje), ota yhteyttä kiinteistönhoitoon (yhteystiedot sivulla 3) ja sovi asuntoosi **lähtötarkastus**. Kiinteistönhoitaja suorittaa muuttopäivänäsi (**klo 8–16 välisenä aikana**) asunnon tarkastuksen. Mikäli vuokralainen ei pyydä kiinteistönhoitajalta tarkastusta, kiinteistönhoitaja arvioi huoneiston kunnonyksipuolisesti.
- Epäsiisteydestä, puuttuvista tai rikkoutuneista kalusteista tms. olet korvausvelvollinen vuokranantajalle. Kulut peritään vakuusmaksustasi, ja mikäli tämä ei riitä, loppuosa laskutetaan vuokralaiselta. Luonnollinen asumisesta aiheutuva kuluminen ei aiheuta seuraamuksia.
- Tarkastuksessa käydään läpi asunnon yleinen kunto, siisteys, kalusteet, sähkölaitteet, valaisimet, pistorasiat, katkaisijat ja muut laitteet, joiden on oltava ehjiä ja paikoillaan.
- Avaimet luovutetaan ja kuitataan lähtötarkastuksen yhteydessä kiinteistönhoitajalle.** Avaimia ei saa lähettää postitse. Jos avaimia ei palauteta, laskutetaan poismuuttavalta lukon sarjoitus.

## Vakuusmaksun palautus

- **Vakuusmaksunpalautuksen edellytyksenä** on, että kaikki vuokrasopimukseen perustuvat veloitteet vuokranantajaa kohtaan on suoritettu. Kun sovitut veloitteet on hoidettu, vuokranantaja lähettää pankkiin kirjallisen ilmoituksen vuokravakuuden vapauttamisesta. Ilmoitamme vuokravakuuden vapauttamisesta myös vuokralaiselle, jotta hän voi käydä nostamassa pankista vuokralletulovaiheessa asettamansa vuokravakuuden.

Mikäli vakuus on maksettu taloyhtiön tilille, taloyhtiö maksaavakuuden takaisin asiakkaan tilille (kts. sivu 1 – asiakkaan tilitiedot). Taloyhtiön tilille maksettu vakuus palautetaan kolmen viikon kuluessa lainmukaisesti muuttopäivästä.

**Mikäli** vuokralaisella on jäänyt vuokrasopimukseen perustuvia veloituksia hoitamatta, esim. avain palauttamatta, huoneisto siivoamatta tai vuokria maksamatta, aiheutuneet kustannukset peritään vakuusmaksusta. Vuokralainen ei voi kuitenkaan automaattisesti käyttää asettamaansa vakuutta esim. viimeisimpään vuokraan. Jos vuokralaisen asettama vakuus ei riitä kattamaan vuokranantajan saatavia, peritään loput normaalilla perintämenettelyllä korkoineen ja perintäkuluineen.

## Asukkaan irtisanomisajan palvelut ja palveluyhteyshenkilöt

### Irtisanomisilmoitukset, irtisanomiseen liittyvät ohjeistukset, vakuudet (arkisin klo 9–15)

Toimistos sihteeri Kirsti Heikkala p. 040 860 8948  
kirsti.heikkala@kuusamonvuokratalot.fi

### Asunnon poismuuttotarkistukset (klo 8–16)

Kiinteistönhoito arkisin klo 7–16p. 0400 152 872  
Kiinteistönhoito päivystys (muina aikoina) p. 040 183 8698